

Oficio N° STHV-DMGT-1801
DM Quito, 23 ABR 2019Ticket GDOC N° 2018-177891
GDOC N° 2018-144878
GDOC N° 2018-144886

Expediente No. 2015-650116E-01

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente**Asunto:** Urbanización "EL VERGEL"

Señor Secretario:

En atención al Oficio No. SG-0636 del 9 de marzo de 2017 mediante el cual, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, nos remite el expediente de la Urbanización "EL VERGEL" a fin de que se procesen las observaciones presentadas por la señora Concejala Susana Castañeda en la sesión del Concejo Metropolitano realizada el 23 de febrero de 2017, constantes en el Oficio SG-0532 del 27 de febrero de 2017, indico lo siguiente:

ANTECEDENTES

- En aplicación a la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Artículos 47 y 48, el trámite de aprobación de urbanizaciones se realiza a través del procedimiento especial, para lo cual se realizan Mesas de Trabajo para la revisión del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas de la propuesta urbanística ingresada en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- En virtud de la norma legal invocada, el Sr. Guido Román Araujo Espín con fecha 1 de abril de 2015 ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la propuesta urbanística "EL VERGEL" para iniciar el proceso de aprobación respectivo, adjuntando la Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 del Concejo Metropolitano de Quito, que autorizó se reduzca la faja de protección de quebrada de 50,00 m a 10,00 m, en el predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el sector de Guamaní, Hacienda el Conde, parroquia Chillo Gallo, por cuanto en ese tramo el río Machángara está en su fase naciente, con incipiente corriente y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el Oficio No. 04330 del 22 de noviembre de 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial, Oficio No. 2413 del 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; y, el plano No. 0000038 del Proyecto de Levantamiento Topográfico del terreno
- En base a la Resolución antes indicada la propuesta urbanística mantiene una faja de protección de 10m.
- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-03432 del 1 de agosto de 2016, (adjunto al expediente en foja 176), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el expediente de la propuesta urbanística "EL VERGEL", para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previa aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.
- En la sesión del Concejo Metropolitano realizada el 23 de febrero de 2017, se conoció la propuesta urbanística "EL VERGEL", en la cual la señora Concejala Susana Castañeda realizó algunas observaciones, las mismas que constan en el Oficio SG-0532 del 27 de febrero de 2017, (adjunto al expediente en foja 189), siendo éstas las que se detallan a continuación:
 - En los considerando 10 y 11 se deben completar los datos con las fechas.

- *Solicita se incorpore el informe de borde de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.*
 - *Se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja.*
- En atención a las observaciones realizadas por la señora Concejala Susana Castañeda, se ha reunido la Mesa de Trabajo a fin de solventarlas, quienes mediante Acta No. 04 del 21 de marzo de 2019, que adjunto, informan:
- Respecto a los considerandos 10 y 11 nos permitimos indicar que en el considerando 10 se debe incorporar el "Acta No. 03 de fecha 21 de julio de 2016", y, en el considerando 11: "Oficio No. STHV-DMGT-03432 de fecha 1 de agosto de 2016", además en el expediente consta el Oficio No. 001169S del 3 de diciembre de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro, que contiene el informe de restitución del borde superior de quebrada.
 - Para subsanar el tema relacionado con la faja de protección se ha solicitado informes técnicos a la Dirección Metropolitana de Catastro y a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento a fin de determinar si se mantiene o no la faja de protección de 10m conforme la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. 1129 del 18 de abril de 2006, para lo cual indico lo siguiente:
 - La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-DMGT-004859 del 24 de septiembre de 2018, que en fotocopia adjunto, dirigido al Ing. Marco Antonio Cevallos, Gerente General de la EPMAPS, solicitó "nos remita un informe respecto al tipo de cuerpo de agua que colinda con este lote.", y con Oficios Nros. STHV-DMGT-004860 del 24 de septiembre de 2018 y STHV-DMGT-000348 del 23 de enero de 2019, que en fotocopias adjunto, dirigidos a la Arq. Geovanna Chávez, Directora Metropolitana de Catastro, se solicitó "nos remita un informe actualizado de restitución de borde superior de quebrada del lote indicado."
 - La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento mediante Oficio No. EPMAPS-GOLM-2018-061 del 20 de noviembre de 2018, que adjunto, manifiesta: "Al respecto, me permito indicar que personal técnico de la Unidad de Mantenimiento de Captaciones en Quebradas realizó la inspección evidenciando que existe una red de alcantarillado de 700 mm de diámetro que atraviesa el lote con predio No. 650116, adicionalmente dicho predio colinda con el Río Machángara en el lado occidental, (...)".
 - La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficios Nros. DMC-12376 del 30 de octubre de 2018 y DMC-SBS del 14 de febrero de 2019, que en fotocopia adjunto, en la parte pertinente manifiesta: "(...) de acuerdo a la inspección al sitio se actualizó la definición de la RIBERA DEL RÍO MACHÁNGARA y el BORDE DE TALUD NATURAL, (...) El talud natural tiene 75° (setenta y cinco grados) de inclinación (...) La DMC se RATIFICA sobre la definición del accidente geográfico como RÍO. (...) Los cambios que se observan dentro del análisis multitemporal que se realiza sobre el sector determinado permiten definir cartográficamente la dinámica fluvial que se produce en el sitio, lo que modifica el accidente por razones naturales y antrópicas. (...)"
 - En virtud de los Informes Técnicos antes indicados en los que se determina que las condiciones del tramo del Río Machángara que colinda con el lote con predio No. 650116 han variado y que el accidente geográfico actualmente corresponde a la categorización de río, la Mesa de Trabajo considera que se debe rectificar la faja de protección hacia la ribera del río de 10m a 50m de conformidad a lo que estipula el artículo 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, y, recomienda al Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, se alcance del Concejo Metropolitano de Quito, previo conocimiento y dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, la modificatoria de la Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 para que en el lote con predio No. 650116 se respete la faja de protección de conformidad a lo que estipula el artículo 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

...3...

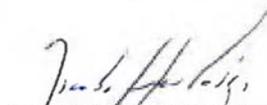
Ref. GDOC Nros. 2018-177891, 2018-144878, 2018-144886

REQUERIMIENTO

Mediante Acta No. 04 del 21 de marzo de 2019, que adjunto, la Mesa de Trabajo conformada para la revisión de la propuesta urbanística "EL VERGEL", conforme lo establece la norma vigente, manifiesta que en base a los informes técnicos antes señalados, el accidente geográfico con el que colinda el lote con predio No. 650116 corresponde a la categorización de río, y, recomienda que se rectifique la faja de protección hacia la ribera del río de 10m a 50m, de conformidad a lo que estipula el artículo 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; en virtud de lo cual remito el expediente completo y recomiendo se alcance del Concejo Metropolitano de Quito, previo conocimiento y dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, la modificatoria de la Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006, para que en el lote con predio No. 650116 se respete las faja de protección de conformidad a lo que estipula el Artículo IV.1.118 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Antes Art. 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito).

Una vez que se alcance del Concejo Metropolitano de Quito la modificatoria de la Resolución No. 1129 se comunicará al promotor y propietario de la propuesta urbanística "EL VERGEL" para que proceda a replantear su diseño.

Atentamente,



Arg. Jacobo Herdoiza Bolaños
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Adjunto:

- Un (1) Bllborato con expediente completo con documentación recibida en 189 fojas (Incluye 36 planos y 2 CD's)
- Acta No. 04 del 21 de marzo de 2019 de la Mesa de Trabajo
- Oficio No. DMC-585 del 14 de febrero de 2019 Dirección Metropolitana de Catastro
- Oficio No. DMC-12376 del 30 de octubre de 2018 Dirección Metropolitana de Catastro
- Oficio No. EPMAPS-GOLM-2018-061 del 20 de noviembre de 2018 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento
- Oficio No. STHV-DMGT-000348 del 23 de enero de 2019 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Oficio No. STHV-DMGT-004859 del 24 de septiembre de 2018 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Oficio No. STHV-DMGT-004860 del 24 de septiembre de 2018 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 del Concejo Metropolitano de Quito